



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 017/2015

Aprova o loteamento fechado urbano denominado "PAYSAGE ESSENZA CONDOMINIO", localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UMUARAMA, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea "i", da Lei Orgânica Municipal, e art. 48 da Lei Complementar Municipal nº 127/2004, de 22 de dezembro de 2004;

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº 4471/2014, por "PAYSAGE IV – INCORPORAÇÕES LTDA e FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", inscritas no CNPJ/MF sob nº 18.885.221/0001-50 e 18.648.803/0001-12, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970 – Centro – Curitiba/PR e Rodovia PR-482, Km 120 – Umuarama/PR, respectivamente, solicitando aprovação do loteamento comercial e residencial fechado denominado "PAYSAGE ESSENZA CONDOMINIO", situado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 32.932, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº 32.932, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama, denominado lote de terras "A-2-A", da subd. do lote "A-2", da subd. do lote "A", da subd. do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subd. do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subd. dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11, unificação dos lotes nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11. todos da gleba nº. 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro, com área de 118.226,00 m² (cento e dezoito mil duzentos e vinte seis metros quadrados), no qual será implantado o loteamento comercial e residencial fechado, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana da cidade de Umuarama, instituída pela Lei Complementar nº. 320/2012 de 02 de julho de 2012;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta geral do loteamento fechado e as plantas e memoriais descritivos de todas as datas, em poder da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, todas assinadas por profissional inscrito no CAU Nº A-32069-2 e CAU Nº A-71078-4, bem como juntada cópia das ARTs nº 0000002882317 e nº 0000002868476, respectivamente;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

I – Projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



II – Cópia do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora, nas vendas das datas;

III – Licença Prévia nº 38.105, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP;

IV – Orçamento informando o custo da pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e de iluminação pública, rede de esgoto sanitário, rede de distribuição de água potável, rede de galeria de águas pluviais, arborização e sinalização viária;

V – Certidão Negativa de Débito nº 27.692/2014, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda;

VI – Apólice do seguro garantia nº 01-0775-0202019, para garantia das obras de infra estrutura;

VII - **CONSIDERANDO** ainda o “Termo de Responsabilidade” no qual as empresas **“PAYSAGE IV – INCORPORAÇÕES LTDA e FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**, inscritas no CNPJ/MF sob nº 18.885.221/0001-50 e 18.648.803/0001-12, respectivamente, assumem a responsabilidade e a garantia das obras de pavimentação asfáltica e a rede de galeria de águas pluviais, por um período de 05 (cinco) anos, e da arborização por um período de 02 (dois) anos, a partir da data da conclusão das referidas obras;

VIII - **CONSIDERANDO**, finalmente, o documento assinado pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento Urbano, informando que após procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas todas as exigências técnicas e que os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas estão de acordo com a legislação em vigor, recomendando, portando, a sua aprovação,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento comercial e residencial fechado, denominado **“PAYSAGE ESSENZA CONDOMINIO”**, constituído pelo imóvel lote de terras “A-2-A”, da subd. do lote “A-2”, da subd. do lote “A”, da subd. do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subd. do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subd. dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11, unificação dos lotes nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11. todos da gleba nº. 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro; com área de 118.226,00 m² (cento e dezoito mil duzentos e vinte e seis metros quadrados), contendo 12 quadras e demais áreas assim distribuídas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



I – 12 (doze) quadras, divididas em 253 (duzentos e cinquenta e três) datas, sendo que 225 (duzentos e vinte e cinco) datas são residenciais localizadas na parte interna do loteamento e 27 (vinte e sete) datas são comerciais e 01 (hum) data é estacionamento localizada na parte externa do loteamento fechado, que perfazem a área total de 65.754,91 m² (sessenta e cinco mil setecentos e cinqüenta e quatro virgula noventa e um metros quadrados);

II – Prolongamento da Avenida projetada "A", Rua projetada "A", Rua projetada "B", Rua projetada "C", Rua projetada "D", Rua projetada "E", Rua projetada "F", Rua projetada "G", Rua projetada "H", Rua projetada "I", Rua projetada "J" e Rua projetada "K" com área total de 38.625,17 m² (trinta e oito mil seiscentos e vinte e cinco virgula dezessete metros quadrados);

III – Área de Lazer com 9.091,96 m² (nove mil e noventa e um virgula noventa e seis metros quadrados);

IV – Praça 01 com área de 1.008,74 m² (hum mil e oito virgula setenta e quatro metros quadrados);

V – Praça 02 com área de 1.491,01 m² (hum mil quatrocentos e noventa e um virgula zero um metros quadrados);

VI – Praça 03 com área de 312,03 m² (trezentos e doze virgula zero três metros quadrados);

VII – Praça 04 com área de 134,34 m² (cento e trinta e quatro virgula trinta e quatro metros quadrados);

VIII – Servidão de Passagem 01 com área de 100,77 m² (cem virgula setenta e sete metros quadrados);

IX – Servidão de Passagem 02 com área de 102,30 m² (cento e dois virgula trinta metros quadrados);

X – Área de Paisagismo 01 com 189,28 m² (cento e oitenta e nove virgula vinte e oito metros quadrados);

XI – Área de Paisagismo 02 com 180,68 m² (cento e oitenta virgula sessenta e oito metros quadrados);

XII – Área de Paisagismo 03 com 1.234,81 m² (hum mil duzentos e trinta e quatro virgula oitenta e um metros quadrados);

Art. 2º. Atendendo a exigência contida no art. 10, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 127/04, alterada pelas Leis Complementares nºs. 140/05 e 136/05, que tratam da doação dos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento), e dos 5% (cinco por centos) para área institucional destinada a equipamentos públicos, as loteadoras doam ao Município as seguintes áreas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



I – Prolongamento da Avenida projetada “A”, Rua projetada “A”, Rua projetada “B”, Rua projetada “C”, Rua projetada “D”, Rua projetada “E”, Rua projetada “F”, Rua projetada “G”, Rua projetada “H”, Rua projetada “I”, Rua projetada “J” e Rua projetada “K” com área total de 38.625,17 m² (trinta e oito mil seiscentos e vinte e cinco vírgula dezessete metros quadrados);

II – Praça 01 com área de 1.008,74 m² (hum mil e oito vírgula setenta e quatro metros quadrados);

III – Praça 02 com área de 1.491,01 m² (hum mil quatrocentos e noventa e um vírgula zero um metros quadrados);

IV – Praça 03 com área de 312,03 m² (trezentos e doze vírgula zero três metros quadrados);

V – Praça 04 com área de 134,34 m² (cento e trinta e quatro vírgula trinta e quatro metros quadrados);

VI – Área de Paisagismo 01 com 189,28 m² (cento e oitenta e nove vírgula vinte e oito metros quadrados);

VII – Área de Paisagismo 02 com 180,68 m² (cento e oitenta vírgula sessenta e oito metros quadrados);

VIII – Área de Paisagismo 03 com 1.234,81 m² (hum mil duzentos e trinta e quatro vírgula oitenta e um metros quadrados);

IX – Área de 3.300,00 m² (três mil e trezentos metros quadrados), sendo parte do lote “A-2-C-1”, da subdivisão do lote nº.A-2-C da subdivisão do lote nºA-2, da subdivisão do lote 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5, da subdivisão dos lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5; lotes nºs.11-Rem. E 11/H, estes da subdivisão do lote nº.11, unificação dos lotes nºs.10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5, da subdivisão dos lotes nºs.10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11 da Gleba 14 Figueira, Colônia Núcleo Cruzeiro; correspondendo aos 5% (cinco por cento) da área líquida das quadras, destinada a área institucional sendo que a área remanescente de 6.100,00 m² (seis mil e cem metros quadrados), será utilizada em outro loteamento.

§ 1º. No ato do registro do projeto de loteamento passa a integralizar ao patrimônio do município, sem qualquer ônus ou encargos para este, as áreas públicas especificadas nos incisos “I”, “II”, “III”, “IV”, “V”, “VI”, “VII”, “VIII” e “IX”, deste artigo.

§ 2º. A área constante do inciso “IX”, deste artigo, destina-se à construção de prédios públicos e implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde e similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
ESTADO DO PARANÁ



§ 3º. Fica condicionada a Concessão de Uso dos Bens Públicos, conforme estabelece o Capítulo IV da Lei Complementar nº 149, de 09 de novembro de 2005, à formação da sociedade civil representante dos proprietários de imóveis deste loteamento.

§ 4º. Em garantia da execução das obras de infra-estrutura de pavimentação asfáltica, rede de galeria de águas pluviais, rede de água potável, rede de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, arborização e sinalização viária, a empresa loteadora cauciona mediante seguro garantia a Prefeitura do Município de Umuarama Estado do Paraná o valor correspondente a BR\$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais), com vencimento em 14 de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove), discriminada pela apólice nº 01-0775-0202019 cuja cópia passa a fazer parte do presente decreto, bem como do processo de loteamento.

Art. 3º. As obras de infra-estrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Umuarama, sem que caiba qualquer indenização às empresas loteadoras.

Art. 4º. Conforme preceitua o Art. 57 e seu parágrafo único, da Lei Complementar nº.127/2004; a aprovação do projeto do referido loteamento não implica na responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou datas, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limitrofes.

Art. 5º. Nos termos do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 127/2004, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, para que a empresa requerente providencie o registro do loteamento fechado ora aprovado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama.

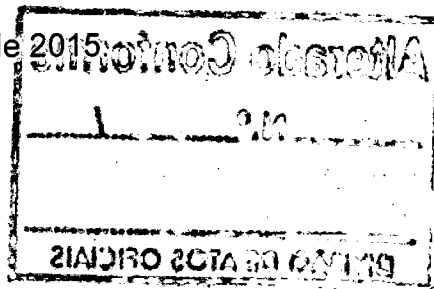
Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 21 de janeiro de 2015

MOACIR SILVA
Prefeito Municipal

ARMANDO CORDTS FILHO
Secretário de Administração

ENG. JEFFERSON RODRIGUES ONCKEN DA SILVEIRA
Secretário de Planejamento Urbano





Alterado Conforme
 Portaria: 11.117

Demisi
 DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
 DE 22 / 1 / Januário / 2015
 DE Nº 10.279
 UMUARAMA, 22 / 1 / 01 / 2015
Caroline B. Jonete
 DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS